

AH00P04LRMKF

NÁJEMNÍ SMLOUVA

ev. č. MO : 0611/03-95/15 - P

08

Smluvní strany :

pronajímatel: Česká republika – Ministerstvo obrany
zastoupené Ing. Daliborem Valderem, zástupcem ředitele
Agentury hospodaření s nemovitým majetkem
na základě pověření vydaného ministrem obrany čj. 1969/2014-1140
ze dne 21. října 2014
ve smyslu ust. § 7, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění
doručovací adresa: AHNM, Odbor územní správy majetku Brno,
Svatoplukova 84, 662 10 Brno
IČ : 601 62 694
(dále jen pronajímatel)

nájemce: DIPRO Trade s.r.o.
zast. Ing. Michalem Procházkou, jednatelem
se sídlem: Neumannova 262/38, 602 00 Brno
IČ: 255 85 525
DIČ: CZ25585525
(dále jen nájemce)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zák. v platném znění, tuto **nájemní smlouvu**:

I.


1. Česká republika je vlastníkem nemovitosti – pozemku p.č. 3754/14, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 4836 m² zaps. na LV 2663 pro k.ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město a Ministerstvo obrany ČR v zastoupení Agentury hospodaření s nemovitým majetkem má k této nemovitosti příslušnost hospodařit.
2. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do užívání část nemovitosti identifikované v odst. 1 tohoto článku smlouvy a to:
část pozemku p. č. 3754/14 o výměře 50,63 m², k.ú. Královo Pole, sestávající se z: plochy 0,88 m² pro umístění schodů, které slouží jako nouzový požární únik, plochy 33,75 m² užívaných jako manipulační plocha prodejny a plochy 16 m² pro umístění nádob s odpadem (dále jen předmět nájmu)
3. Předmět nájmu bude přenechán nájemci do užívání

Na dobu: určitou, od 1.1.2015 do 30.10.2019

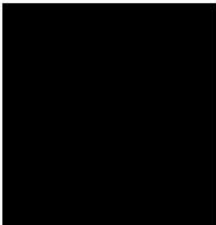

K účelu: užívání pro chod prodejny, tj. umístění požárních schodů, manipulační plocha prodejny a umístění popelnic

4. Odevzdání a převzetí předmětu nájmu bude provedeno písemným předávacím protokolem, který bude sepsán Provozním střediskem 0611 [redacted]
[redacted] Nájemce vyzve k uzavření protokolu zástupce Provozního střediska do tří dnů od oboustranného podpisu této smlouvy.
5. Služby nebudou pronajímatelem poskytovány.

II.

1. Výše nájemného za předmět nájmu je stanovena dohodou jako cena v místě a čase obvyklá ve výši: 245,50 Kč/m²/rok, ročně 12.430,00 Kč.
Nájemné je dle § 56 odst. 3 z.č. 235/2004 Sb., osvobozeno od DPH.
2. Nájemce je povinen hradit roční nájemné jednorázově, nejpozději do 20. kalendářního dne v měsíci před rokem, za který je povinen hradit nájemné. První úhrada nájemného v poměrné výši bude provedena do 30ti dnů od oboustranného podpisu této smlouvy.
3. Nájemné bude hrazeno na účet : Česká národní banka Hradec Králové,

4. V případě prodlení platby zaplatí nájemce pronajímateli i úrok z prodlení dle nař. vl. č. 351/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
5. Výše takto sjednaného nájemného se počínaje dnem 1.1.2016 každým rokem, vždy od 1.1. do 31.12. příslušného roku zvyšuje o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za 12 měsíců daného roku proti průměru 12 měsíců předchozího roku, oficiálně vyhlášenou za předchozí kalendářní rok Českým statistickým úřadem a publikovanou v "Indexu spotřebitelských cen" (dále jen roční míru inflace). Konkrétní výši odměry pro dané období (tj. od 1.1. do 31.12. příslušného roku) sdělí pronajímatel nájemci přípisem do 31.5. příslušného roku. Platba dle tohoto odstavce bude hrazena na č.ú. a variabilní symbol dle čl. II.3. této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že počínaje dnem 1.1.2016 nájemce nahradí pronajímateli náklady spojené se zdaněním předmětu nájmu daní z nemovitosti, jak ukládá zákon č. 338/1992 Sb., v platném znění, a to takto: Nájemce uhradí pronajímateli částku, která odpovídá daní z nemovitosti – předmětu tohoto nájmu, a to za každý započatý kalendářní rok trvání nájmu a vždy nejpozději do 31.5. daného roku. Konkrétní výši daňové povinnosti pronajímatele v daném roce sdělí pronajímatel nájemci přípisem do 31.5. Následující roky, pokud se daň z nemovitosti nebude měnit, bude nájemce náklady spojené se zdaněním předmětu nájmu hradit bez dalšího upozornění na č.ú. a variabilní symbol dle čl. II.3. této smlouvy. V případě změny výše daně z nemovitosti bude nájemci zaslán do 31.5. daného roku přípis s aktuální částkou.

III.

1. Nájemce může běžné otázky, týkající se užívání předmětu nájmu projednávat s Provozním střediskem 0611 Brno.
2. Otázky týkající se placení, rozsahu, doby a způsobu užívání musí projednat přímo s pronajímatelem.
3. Nájemce je povinen:
 - užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu stanoveném touto smlouvou,
 - dodržovat protipožární, ekologické, hygienické a bezpečnostní předpisy,
 - umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu,
 - udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání,
 - hradit touto smlouvou dohodnuté platby.

4. *Nájemce je odpovědný za hospodaření s odpady a za ekologické škody, způsobené jeho činností.*
5. *K jinému účelu nelze bez předchozího souhlasu pronajímatele předmětný pozemek využít.*
6. *Jakékoli změny na předmětu nájmu, může provádět nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady. Změny na předmětu nájmu, k nimž je nezbytné stavební povolení či ohlášení podléhají navíc souhlasu místně příslušného stavebního úřadu. Nájemce současně bere na vědomí, že mu pronajímatel neuhradí vynaložené náklady a zavazuje se, že po skončení nájmu nebude požadovat protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.*
7. *Nájemce může umístit na předmětu nájmu obvyklé návěští ve velikosti do 1 m², aniž by pronajímatel požadoval zvláštní nájem. Reklamní a jiná zařízení, která přesahují plochu 1m² může umístit nájemce pouze se souhlasem pronajímatele a nájemné bude nájemci účtováno samostatnou smlouvou.*
8. *Nájemce nesmí předmět nájmu nebo jeho část dále pronajmout či přenechat k užívání jinému.*

IV.

1. *Nájemní smlouva skončí uplynutím doby, na kterou byla sjednána, pokud se pronajímatel s nájemcem nedohodnou jinak.*
2. *Pronajímatel i nájemce mohou smlouvu vypovědět, a to i bez udání důvodu s výpovědní lhůtou jednoho měsíce, která začne běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi.*
3. *Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká naplněním rozvazovací podmínky sjednané ve smyslu § 548 občanského zákoníku, jejímž obsahem je změna osoby vlastníka nemovitosti - pozemku specifikované v us. čl. I. odst.1 této smlouvy. Tato rozvazovací podmínka se považuje pro účely této smlouvy za naplněnou okamžikem věcných účinků převodu vlastnického práva k uvedenému pozemku na třetí osobu.*
4. *Ve smyslu ust. § 27 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích si pronajímatel vyhrazuje právo odstoupit od této smlouvy s účinky odstoupení ode dne doručení odstoupení nájemci, pokud se předmět nájmu stane pro pronajímatele nezbytným k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci jeho působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, nebo si to vyžádají zájmy ČR a dále v případě, že Ministerstvo obrany pozbude příslušnost k hospodaření s předmětem nájmu.*
5. *Pronajímatel je povinen do 60-ti dnů od zániku smluvního vztahu provést vyúčtování nájemného a případný přeplatek zaslat nájemci do 30-ti dnů od vyúčtování. Nájemné za každý již započatý měsíc nájmu se nevrací a to ani jeho poměrná část.*
6. *Nejpozději ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předat zpět předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zpět Provoznímu středisku 0611 Brno, kterého nájemce vyzve k uskutečnění předání a převzetí předmětu nájmu nejméně 3 dny před skončením nájmu. Poruší-li nájemce zaviněně některou ze smluvních povinností sjednaných v tomto odstavci smlouvy, uhradí pronajímateli za každé takovéto porušení smluvní pokutu ve výši 1. 000,00 Kč, a to do 30-ti dnů po doručení výzvy pronajímatele.*

V.

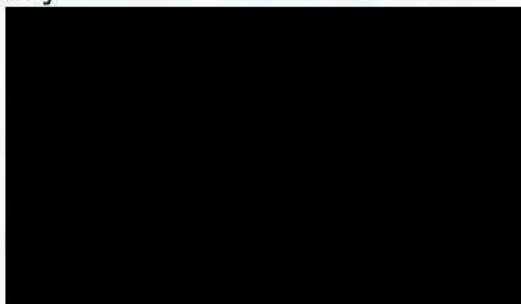
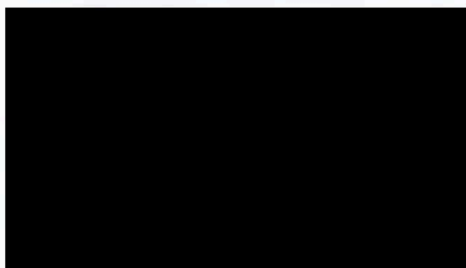
Touto smlouvou současně strany narovnávají práva z bezesmluvního užívání pozemku ve vlastnictví České republiky za období od 1.1.2014 do 31.12.2014. Nájemci za toto období vznikl vůči pronajímateli ve smyslu ust. 2291 a násl. občanského zákoníku, v platném znění, závazek k vydání bezdůvodného obohacení a zavazuje se za toto bezesmluvní užívání zaplatit pronajímateli částku 12.430,00 Kč a to na účet pronajímatele (viz čl. II.3) do 30ti dnů od oboustranného podpisu této smlouvy.

Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemným ujednáním výslovně nazvaným dodatek ke smlouvě, podepsaným statutárními orgány nebo zmocněnými zástupci obou smluvních stran.

Smluvní strany sjednávají pravidla pro doručování vzájemných písemností tak, že písemnost se považuje za doručenu nejpozději třetím pracovním dnem po jejím prokázaném odeslání na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nedoručí-li druhá strana písemné oznámení o změně adresy, a to bez ohledu na to, zda se adresát na této adrese zdržuje a zásilku si vyzvedne.

Tato smlouva se sepisuje ve třech výtiscích, z nichž dva výtisky obdrží pronajímatel a jeden výtisk nájemce.

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla sepsána podle pravdivých údajů, že nebyla sjednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek jedné ze smluvních stran, že odpovídá jejich vážné a svobodné vůli, což stvrzují v závěru této smlouvy svými podpisy.



Likvidační záznam příjmový - Předběžná finanční kontrola
(před vznikem nároku dle § 11 vyhlášky MF č. 416/2004 Sb.)

Částka předpisu: 12 430,00 Kč

- Uvedené plnění je předmětem daně (dle zákona č.235/2004, o DPH)
 Uvedené plnění není předmětem daně (dle zákona č.235/2004, o DPH)
 Uvedené plnění je osvobozeno od daně bez nároku na odpočet daně (dle zákona č.235/2004, o DPH § 51-§ 62)
 Uvedené plnění je osvobozeno od daně s nárokem na odpočet daně (dle zákona č.235/2004, o DPH § 63-§ 71)

Popis operace: Za pronajaté pozemky dle sml.č. 0611/03-08/15-P - DIPRO Trade s.r.o., Brno za rok 2015

NS	SU	AU	PVS	CIL	FIN	ZDR	PAR	POL	PRJ	ORG	UZ	ZJ	KČ
644000	222	1024	1030040010	-	110	1100000000	-	213100101	-	-	-	-	12 430,00

Záznam vyhotovil:

[Redacted]

Dne:

24-02-2015

Podpis:

[Redacted]

Svým podpisem potvrzuji správnost určení dlužníka, výši a splatnost vzniklého nároku orgánu veřejné správy na veřejný příjem ve smyslu § 11 odst. 1 a 2 vyhlášky MF č. 416/2004 Sb., kterou se provádí zákon č. 320/2001 Sb.

Příkazce operace:

[Redacted]

Dne:

16.1.2011

Podpis:

[Redacted]

Svým podpisem potvrzuji, že předané podklady k realizovanému veřejnému příjmu jsou úplné a splňují podmínky stanovené ve schvalovacím postupu ve smyslu § 11 odst. 1 a 2 vyhlášky MF č. 416/2004 Sb., kterou se provádí zákon č. 320/2001 Sb.

DODATEK č. 1 k nájemní smlouvě ev.č. 0611/03-08/15-P

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, smluvní strany:

1. Česká republika – Ministerstvo obrany

Sídlo: Tychonova 1, 160 00 Praha 6 - Hradčany

IČ: 60162694

DIČ: CZ60162694

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

Za kterou jedná: **Ing. Jan Novák, ředitel Agentury hospodaření s nemovitým majetkem** na základě pověření ministra obrany ČR č.j.335/2015-7542KM ze dne 28. července 2015, vydaného ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Kontaktní osoba

- ve věcech smluvních: JUDr. Kateřina Zlatkovská [REDAKCE]

E-mail: [REDAKCE]

Datová schránka: hjaavk

Adresa pro doručování: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno, Svatoplukova 84, 662 10 Brno

dále také jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

2. DIPRO Trade s.r.o.

zast. Ing. Michalem Procházkou, jednatelem

se sídlem: Neumannova 262/38, 602 00 Brno

IČ: 255 85 525

DIČ: CZ25585525

Č.ú: [REDAKCE]

dále také jen „nájemce“ na straně druhé

uzavřely podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a v souladu s čl. V.odst. 2 smlouvy tento dodatek ke smlouvě:

Článek 1 Důvod sjednání dodatku

Smluvní strany se dohodly na změně znění výše uvedené smlouvy, z důvodu vypuštění čl. II.6. smlouvy. Současně se částečně mění číslo smlouvy.

Smluvní strany se současně dohodly na změně čl. II.1. smlouvy.

Článek 2 Změny smlouvy

Smluvní strany po vzájemné dohodě smlouvu ev.č. MO: 0611/03-08/15-P se mění takto:

- Vypouští se čl. II.6 v celém rozsahu.
- Mění se částečně č. smlouvy takto: 0611/03-08/15-P
- Mění se – rozšiřuje čl. I.2. o výměru 58,50 m² dle plánu, který tvoří příl.1 k této smlouvě.

- Mění se čl. II.1

Čl. I.2. se mění takto:

Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do užívání část nemovitosti identifikované v odst. 1 smlouvy a to:

část pozemku p. č. 3754/14 o výměře 109,13 m², k.ú. Královo Pole, sestávající se z: plochy 0,88 m² pro umístění schodů, které slouží jako nouzový požární únik, plochy 33,75 m² užívaných jako manipulační plocha prodejny, plochy 16 m² pro umístění nádob s odpadem a plochy 58,50 m² sloužící k parkování vozidel zákazníků.

II.1 se mění takto:

Výše nájemného za předmět nájmu je stanovena jako cena v místě a čase obvyklá ve výši: **27.387,00 Kč ročně, včetně daně z nemovité věci.**

Článek 3

Závěrečná ustanovení

- 3.1. Veškerá ostatní ujednání mezi smluvními stranami, nezminěná v tomto dodatku, zůstávají v nezměněné podobě v platnosti.
- 3.2. Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce jeden výtisk.
- 3.3. Smluvní strany prohlašují, že si dodatek pozorně přečetly, že vyjadřuje jejich skutečnou, vážnou a svobodnou vůli, že nebyl uzavřen v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

Příl.č.1 – plánek rozšířených prostor

